

Den 9. maj 2008 kl. 12:00 blev Retten i Århus, Forberedelsesafdelingen, sat på Tinghuset af [redacted] Dommer

Der blev foretaget i ikke offentligt retsmøde  
sag nr. BS 8-1216/2007:

[redacted] Sagsøger 1

[redacted] Adresse 1

[redacted] By 1

og

[redacted] Sagsøger 2

[redacted] Adresse 1

[redacted] By 1

mod

[redacted] Sagsøgte ApS

[redacted] Adresse 2

8600 Silkeborg

Ingen var indkaldt eller mødt.

Der blev afsagt

#### Kendelse

##### Sagens baggrund og parternes påstande.

Denne sag vedrører spørgsmålet om, hvorvidt retten skal genoptage en dom afsagt den 21. september 2007, hvor [redacted] Sagsøgte ApS blev dømt til at betale 600.000 kr. med tillæg af renter og omkostninger til sagsøgerne [redacted] Sagsøger 1 og [redacted] Sagsøger 2 [redacted] By 1.

Advokat Søren G. Dalgård har på vegne sagsøgte anmodet om genoptagelse af sagen, og advokat Mikael Skjoldager har protesteret herimod.

Det fremgår af sagen, at der blev udtaget stævning den 21. maj 2007 med påstand om, at sagsøgte skulle tilpligtes at anerkende at være ansvarlig for betaling for udgifterne til afhjælpning af fejl og mangler, som kunne henføres til sagsogtes udførelse af entrepriser på ejendommen [redacted] Adresse 1 i [redacted] By 1.

Stævningen blev forkyndt for sagsøgte v [redacted] Person 1 personligt den 30. maj 2007. Den 28. juni 2007 indgav sagsøgerne processkrift til ændring af påstanden, idet der herefter nu blev nedlagt en fuldbyrdelsespåstand på 600.000 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 28. juni 2007. Denne stævning blev ligeledes forkyndt for sagsøgte v [redacted] Person 1 personligt den 30. juli 2007.

Da der ikke fremkom svar i sagen, blev der afsagt udeblivelsesdom. Udebli-

velsesdommen blev, uanset at dette er foreskrevet i retsplejelovens § 219, stk. 7, ikke udsendt til sagsøgte.

Sagsøgte blev første gang bekendt med udeblivelsesdommen, da han med brev af 8. oktober 2007 modtog domsrykker fra sagsøgernes advokat. Den 15. oktober 2007 indgav advokat Mikael Skjoldager sagen til Fogedretten i Viborg. Det er oplyst, at der ved brev af 31. oktober 2007 blev berammet fagedretsmøde til den 27. november 2007, og at denne indkaldelse blev forkyndt for **Person 1** på selskabets adresse den 6. november 2007. Mødet blev af ukendte grunde ikke gennemført. Den 13. december 2007 blev der på ny indkaldt til fagedretsmøde den 8. januar 2008. Forkyndelse af dette tidspunkt er sket den 20. december 2007 for **Person 2** på selskabets adresse, idet hun til stævningsmanden har oplyst, at hun tilhørte husstanden og var over 18 år. Heller ikke dette fagedretsmøde blev gennemført. Der blev herefter på ny den 21. januar 2008 indkaldt til fagedretsmøde den 5. februar 2008. Tilsigelsen til fagedretsmødet blev forkyndt for samme **Person 2** på selskabets adresse den 29. januar 2008. Forud for dette fagedretsmøde havde **Person 1** rettet henvendelse til advokat Søren G. Dalgård. Det er endvidere vedrørende fogedsagens forløb oplyst, at der efterfølgende er gennemført fagedforretninger, herunder en udkørende fagedforretning, og at der er foretaget udlæg i fast ejendom og biler.

Sagsøgte har herefter ved anmodning af 5. februar 2008 begæret sagen genoptaget.

Sagsøgeren har protesteret mod genoptagelse.

### Forklaringer

**Person 1** har forklaret, at han siden 1992 har drevet sagsøgte, der driver byggevirksomhed med opførelse af træhuse. Selskabet havde i den anledning modtaget en henvendelse fra sagsøgerne, og der blev indgået aftale om opførelse af et hus for sagsøgerne, idet entreprisen blev gennemført fra sommeren til november 2006. Sagsøgte har murere ansat, mens øvrige entrepriser udliciteres. Det arbejde, som sagsøgernes krav vedrører, er således udført af en underentreprenør. Han er ikke enig i sagsøgernes vurdering af de revner, som er konstateret på gulvpladen. Der er alene tale om svindrevner, der slet ikke har samme skadelige karakter som f.eks. sætningsskader. Det er rigtigt, at der også i forbindelse med afslutning af byggesagen blev påberåbt andre mangler. I et vist omfang ville selskabet have været villig til at udbedre disse, men undlod det, da sagsøgerne ikke havde betalt sidste rate af entreprisesummen på ca. 55.000 kr. Om sagsøgtes drift i øvrigt forklarede **Person 1**, at han kort før byggeriet skulle gå i gang, mistede sin faste byggeleder, der fik en blodprop og ikke kom tilbage på arbejdspladsen. Den ansatte efterfølger kunne ikke magte opgaven. Resultatet i 2006 var således meget præget af den turbulens, dette gav. Der var et betydeligt underskud, og der var også personaleproblemer. Da regnskabet forelå i marts 2007, sagde både en konstruktør og en sælger op, ligesom han blev mødt med krav

om kapitalindskud fra selskabets pengeinstitut. Samtidig opsagdes aftalen om kredit fra leverandørerne, hvilket betød, at alle materialer herefter skulle købes kontant. Endvidere kunne han konstatere en vigende ordretilgang. Krisen i selskabet var så alvorlig, at han i maj 2007 alvorligt overvejede at lukke selskabet, og forholdene blev ikke meget bedre henover efteråret 2007. I slutningen af året og januar 2008 blev der tilknyttet en virksomhedsrådgiver, og der blev udarbejdet en handlingsplan for selskabet. Det betød, at han nu på selskabets vegne har besluttet, at det skal forsøge at overleve. Han kan nu også se en stigende ordretilgang. Såfremt den afsagte dom står ved magt, vil selskabet således forsøge at honorere sagsøgernes krav eller et eventuelt reduceret krav. Han har også en aftale med den pågældende underentreprenør om, at denne ville kunne inddrages og eventuelt tage sin del af ansvaret. Han vil dog fastholde, at det krav, der er givet dom for, er ganske udokumenteret, og han mener, at han ved en genoptagelse af sagen vil kunne opnå et betydeligt bedre resultat. Så vidt han kan se, hviler sagsøgernes krav alene på et løst skøn. Han har ikke nogen forklaring på, hvorfor han ikke reagerede på henvendelser både fra sagsøgerne selv og fra deres advokat. Da han modtog de to stævninger lagde han dem i en bunke, uden at tage sig nærmere af dem. Såfremt selskabet var lukket i 2007, ville der formentlig ikke have været nogen som helst dækning til kravet.

#### **Parternes synspunkter**

Advokat Søren G. Dalgård har til støtte for påstanden om genoptagelse anført, at det må anses som undskyldeligt, at domfældte ikke reagerede, da det modtog de 2 stævninger og de senere betalingsanmodninger. Dette skyldtes alene, at domfældte i den pågældende periode var i betydelig økonomiske vanskeligheder, og at der var alvorlig tvivl om selskabets fortsatte drift. Domfældtes direktør havde således på tidspunktet for afsigelse af udeblivelsesdommen svært ved at overskue situationen og var i øvrigt meget påvirket af selskabets dårlige økonomi. Han har endvidere anført, at det, således som sagen foreligger, må antages, at en genoptagelse af sagen vil betyde, at der kan opnås et væsentligt gunstigere resultat for domfældte, særligt fordi sagsøgernes krav tilsyneladende hviler på ganske skønsmæssige opgørelser. Dertil kommer, at domfældte langt fra har erkendt, at det, som sagsøgerne gør gældende, er relevante væsentlige mangler.

Advokat Mikael Skjoldager har heroverfor anført, at en sag kun rent undtagelsesvis bør genoptages, og at domfældte har bevisbyrden for, at der foreligger særligt undskyldende omstændigheder. En anmodning om genoptagelse skal fremsættes snarest muligt, efter at man er blevet bekendt med dommen, og det kan af sagsforløbet ses, at domfældte har haft adskillige lejligheder til at reagere på sagsøgerens krav. Det bør tillægges betydning, at sagsøgerne i denne sag er forbrugere, og at domfældte er den professionelle. Det har således været forbundet med betydelig usikkerhed og gener for sagsøgerne, at domfældte ikke reagerede på deres henvendelser. Såfremt retten kommer frem til, at der skal ske genoptagelse af sagen, så bør dette være betinget af dels sikkerhedsstillelse eller betaling af de tilkendte omkostninger

ved byrettens behandling af sagen, dels sikkerhedsstillelse eller betaling af de omkostninger, som har været forbundet med at få fogedsagen gennemført.

### **Retten begrundelse og resultat**

Retten lægger til grund, at sagsøgte første gang modtog orientering om den afsagte udeblivelsesdom, da man modtog sagsøgerens advokats domsrykker, dateret den 8. oktober 2007, og at sagsøgte først rettede henvendelse til sin advokat umiddelbart efter modtagelsen af den 3. forkyndelse af tilsigelse til retsmøde i fogedretten, berammet til den 5. februar 2008. Retten finder derfor ikke, at sagsøgte har anmodet om genoptagelse snarest mulig efter at være blevet bekendt med dommen. Sagsøgte har bestridt ansvaret for de af sagsøgeren påberåbte mangler. Sagsøgerens erstatningskrav på 600.000 kr. bygger alene på et uspecificeret skøn over de samlede udbedringsudgifter. Retten finder det derfor sandsynliggjort, at en genoptagelse af sagen kan medføre et væsentligt gunstigere udfald for sagsøgte. Efter det anførte, og sammenholdt med kravets størrelse, finder retten, at en samlet afvejning af hensynet til parterne bør føre til, at kravets berettigelse prøves, hvorfor genoptagelse bør tillades. Retten bestemmer samtidig, at sagsøgte skal stille sikkerhed for sagens omkostninger, derunder de omkostninger, som sagsøgeren har afholdt i forbindelse med fogedsagens gennemførelse, i alt 32.000 kr.

### **Thi bestemmes**

Sagen genoptages, såfremt **Sagsøgte ApS** stiller sikkerhed for sagens omkostninger med 32.000 kr.

Indbetaling af sikkerhed afventer kærefristens udløb eller meddelelse om kæreafkald.

Sagen ridsat.

Retten hævet.

**Dommer**